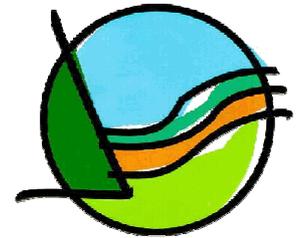


# Leitziele für energieeffizientes, wirtschaftliches und nachhaltiges Bauen des Landkreises Ebersberg

Beschlossen vom Kreistag am 15.10.2012



**Landratsamt  
Ebersberg**

## Präambel

Der Landkreis Ebersberg hat sich zum Ziel gesetzt bis zum Jahr 2030 frei von fossilen und anderen endlichen Energieträgern zu sein. Dazu sollen Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Nutzung einer breiten Palette erneuerbarer Energien ergriffen werden. Im Wärmebereich sollen 50% des Verbrauchs von 2007 (Ausgangslage für das Energiekonzept des Landkreises) eingespart werden. Dies erfordert, dass im Gebäudebereich alle technisch möglichen und wirtschaftlich realisierbaren Einsparungen umgesetzt werden. Die hierfür notwendigen finanziellen Mittel werden vom Kreistag zur Verfügung gestellt.

Mit der Verabschiedung dieser Leitziele für Energieeffizienz und Nachhaltiges Bauen für kommunale Gebäude will der Kreistag des Landkreises Ebersberg eine zukunftsweisende Entscheidung treffen. So wird der Landkreis Ebersberg seiner Vorbildfunktion beim Klimaschutz gerecht, stellt die Weichen für die Zukunft im Bereich "Energieeinsparungen in öffentlichen Gebäuden" und gibt Hinweise auf zukunftsfähiges Bauen und Sanieren für Kommunen und private Bauherren.

Diese Leitziele ergänzen die gesetzlichen Vorschriften und Normen.

In Deutschland entfallen bis zu 40 % des Jahres-Primärenergiebedarfs\*) auf den Gebäudebereich. Die Nutzungsdauer von Neubauten und sanierten Gebäuden reicht weit in die Zukunft. Daher beeinflussen diese Gebäude den Energie- und Wasserbedarf in den nächsten 50 bis 80 Jahren. Entsprechend weit muss daher in die Zukunft geschaut werden, wenn zukünftig Gebäude nachhaltig gebaut, saniert und betrieben werden sollen - sowohl unter baulichen und technischen als auch ökonomischen und ökologischen Gesichtspunkten.

Nach diesen Leitzielen soll u. a. bereits bei der Errichtung von Neubauten mindestens der energetische Standard eines Passivhauses erreicht werden. Hierdurch kann der Heizenergiebedarf für Neubauten auf umgerechnet bis zu 15 kWh pro Quadratmeter und Jahr gesenkt werden. Zudem soll künftig auch bei Sanierungen von Gebäuden, soweit möglich, der "Passivhaus-Standard" zumindest stufenweise angestrebt werden.

Neben den ökologischen Aspekten werden auch die Kosten bei der Erstellung eines Gebäudes bzw. die Kosten bei umfangreichen Sanierungsmaßnahmen betrachtet. Mit Hilfe einer Gesamtkostenrechnung kann über den kompletten Lebenszyklus eines Gebäudes die wirtschaftlichste Lösung für die Umsetzung des Vorhabens ermittelt werden (Facilitymanagement).

Mit diesen sicherlich ambitionierten Leitzielen schlägt der Landkreis Ebersberg einen Weg ein, der langfristig eine nachhaltige Minimierung des Energieverbrauchs, der Schadstoffemissionen und der Unterhaltskosten für seine Gebäude sicherstellt. Mit Blick auf die für die nächsten Jahre angekündigten Verschärfungen der Energieeinsparverordnung die der EU-Gebäude-Richtlinie 2010 (EPBD) genügen, ist der Landkreis Ebersberg mit diesen Leitzielen gut aufgestellt.

Die EPBD (derzeitig gültige Fassung vom 19.05.2010) gibt die langfristig zu erreichenden Ziele vor. Nach diesen Vorgaben müssen ab 01.12.2020 alle Neubauten den Standard „Niedrigstenergiegebäude“ erfüllen. Für öffentliche Gebäude, deren Eigentümer Behörden sind, gilt dieser Standard bereits ab 01.01.2019.

\*) Jährliche Endenergiemenge, die zusätzlich zum Energieinhalt des Brennstoffes und der Hilfsenergien für die Anlagentechnik mit Hilfe der für die jeweiligen Energieträger geltenden Primärenergiefaktoren auch die Energiemenge einbezieht, die für die Gewinnung, Umwandlung und Verteilung der jeweils eingesetzten Energieträger (vorgelagerte Prozessketten außerhalb des Gebäudes) erforderlich ist.

Der Jahres-Primärenergiebedarf ist die Hauptanforderung der Energieeinsparverordnung.

# Leitziele und allgemeine Anforderungen

## 1 Einführung

Die „Leitziele für energieeffizientes, wirtschaftliches und nachhaltiges Bauen“ sind die Empfehlungen zum Bauen für die Liegenschaften des Landkreises.

Im nächsten Schritt sollen die Gemeinden sowie alle Bürger des Landkreises für diese Leitziele gewonnen werden.

### 1.1 Grundlagen

Die Leitziele für Neubauten und für Maßnahmen im Gebäudebestand sind als Handlungsanweisung bei Liegenschaften des Landkreises umzusetzen, wobei eine Amortisation der Investitionen durch Einsparung von Energiekosten in einem überschaubaren Zeitraum gegeben sein sollte. Dies setzt voraus, dass die hierfür notwendigen finanziellen Mittel sowie die personelle Ausstattung dem Liegenschaftsamt zur Verfügung gestellt werden.

### 1.2 Zuständigkeiten / Organisatorische Umsetzung im Landkreis Ebersberg

Die operative Umsetzung der Leitziele für energieeffizientes und nachhaltiges Bauen, Betreiben und Bewirtschaften ist Aufgabe der Liegenschaftsverwaltung des Landkreises Ebersberg. Die Entwicklung und regelmäßige Aktualisierung erfolgt nach Bedarf.

### 1.3 Organisation und Einsatz externer Architekten, Fachplaner, Berater

Externe Projektbeteiligte werden in den abzuschließenden Verträgen zur Einhaltung der Leitziele verpflichtet.

## 2 Leitziele für energieeffizientes, wirtschaftliches und nachhaltiges Bauen

Die folgenden Leitziele ergänzen die gesetzlichen Vorgaben und gelten für Sanierung und Neubau.

Das Engagement des Landkreises Ebersberg zielt auf die Förderung innovativer Konzepte, Systeme und Produkte, einen nachhaltigen Bauunterhalt sowie auf eine effizienz- und nutzerorientierte Umsetzung im Verwaltungshandeln.

Nachhaltiges Bauen soll den allgemeinen Einfluss der bebauten Umwelt auf die menschliche Gesundheit und die natürliche Umgebung reduzieren. Dabei orientiert sich der Landkreis Ebersberg an dem „Leitfaden Nachhaltiges Bauen“ und dem „Bewertungssystem zum Nachhaltigen Bauen“ des Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung.

### Leitziel 1: Flächenschonende Bauweise

*Auf eine flächen schonende Bauweise ist zu achten.*

### Leitziel 2: Zukunftsorientierte Raumplanung

*Bei Baumaßnahmen ist eine zukünftige Erweiterbarkeit zu prüfen und anzustreben. Das gilt ebenso für die Änderung von Anforderungsprofilen für ein Gebäude. (z.B. Art der Nutzung oder Barrierefreiheit für älter werdende Nutzer sowie Menschen mit Behinderung; siehe auch verwaltungsinterner Leitfaden „Die Anforderungen an die zukünftige Planung und den Bau von Gebäuden des Landkreises Ebersberg“).*

### Leitziel 3: Ganzheitliche Bewertung von Wirtschaftlichkeit und Energieeinsatz

*Bei der Betrachtung der Wirtschaftlichkeit einer Baumaßnahme (**ab 500.000 €**) ist von einer lebenszyklusorientierten Gesamtkostenrechnung auszugehen. **Unterhalb dieser Schwelle greift die Verwaltung auf eigene lebenszyklusorientierte Erfahrungswerte zurück.***

*Sparsamer und effizienter Energieeinsatz bei der Erstellung, Sanierung, Nutzung und Entsorgung von Gebäuden.*

### Leitziel 4: Vermeidung von Wärmeverlusten

*Bei Neubauten wird mindestens die Realisierung des Passivhausstandards angestrebt. Der Nachweis ist zu führen, Abweichungen sind zu begründen. Bei Sanierungen ist ein möglichst hoher Standard mit vertretbarem Aufwand umzusetzen. **Alle Maßnahmen im Bestand unterschreiten die Anforderungen der EnEV 2009 um mindestens 30 %.***

### **Leitziel 5: Verwendung von nachhaltigen Baustoffen**

*Bei der Auswahl von Baustoffen sind nachhaltige ökologische Produkte zu verwenden. Bei gleicher Eignung ist aufgrund seines Co<sup>2</sup>-Vermeidungseffektes dem FSC oder PEFC-zertifizierten Baustoff Holz auch bei tragenden Bauteilen - soweit wirtschaftlich und technisch sinnvoll - der Vorzug zu geben.*

### **Leitziel 6: Einsatz erneuerbarer Energien**

*In der Anlagentechnik kommen grundsätzlich regionale und regenerative Energieträger zum Einsatz.*

# Anhang

## Weiterführende Informationen

Die nachfolgend genannten Adressen dienen der weiterführenden Information zum Thema und entsprechen in Vorgaben, Geist, und Inhalt den angestrebten Zielen des Landkreises Ebersberg

	Information	Internetadresse
Erklärung des Europäischen Parlaments, des Rates und der Kommission zu Artikel 290 AEUV	<b><u>Europäische Gebäuderichtlinie EPBD 2010</u></b>	<a href="http://www.enev-online.de/epbd/2010/">http://www.enev-online.de/epbd/2010/</a>
Bayrisches Landesamt für Umwelt	Finanzielle Förderung- Weitere Themen und Adresse Effiziente Energienutzung in Bürogebäuden - Leitfaden zur Abwärmenutzung in Kommunen Effiziente Energienutzung in Industrie und Gewerbe Stromsparen in Bürogebäuden Effiziente Lichtsysteme - Informationsblatt – Effiziente Lichtsysteme - Vortragsfolien Raumluftechnische Anlagen	<a href="http://www.lfu.bayern.de/energie/co2_minderung/index.htm">http://www.lfu.bayern.de/energie/co2_minderung/index.htm</a>
Hochbauamt Stadt Frankfurt	Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen 2012  Checkliste zu den Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen  Leitfaden für energieeffiziente Bildungsgebäude  Formulare zur Gesamtkostenberechnung  Energiespar-Offensive 12 Punkte-Plan für Kitas und Schulen	<a href="http://www.energiemanagement.stadt-frankfurt.de/">http://www.energiemanagement.stadt-frankfurt.de/</a>
Stadt Karlsruhe Amt für Hochbau- und Gebäudewirtschaft	Leitlinie Energieeffizienz und Nachhaltiges Bauen - Teil 1 Leitziele und allgemeine Anforderungen - Teil 2 Anforderungen an Baukonstruktionen, Technische Anlagen, Bauteile und Komponenten	<a href="http://www.karlsruhe.de/b3/bauen/hochbau/energie/energieeffizienz.de">http://www.karlsruhe.de/b3/bauen/hochbau/energie/energieeffizienz.de</a>
Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung	Leitfaden Nachhaltiges Bauen  Siehe auch Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen	<a href="http://www.bmvbs.de/SharedDocs/DE/Artikel/B/leitfaden-nachhaltiges-bauen.html">http://www.bmvbs.de/SharedDocs/DE/Artikel/B/leitfaden-nachhaltiges-bauen.html</a>  <a href="http://www.nachhaltigesbauen.de/bewertungssystem-nachhaltiger-wohnungsbau-entwurf/2-erprobungsphase.html">http://www.nachhaltigesbauen.de/bewertungssystem-nachhaltiger-wohnungsbau-entwurf/2-erprobungsphase.html</a>
Stadt Frankfurt	Qualitätssicherung am Passivhaus  Passivhaus: Die wahren Kosten  Passivhaus: Fragen und Antworten	<a href="http://www.frankfurt.de/sixcms/detail.php?id=3078&amp;_ffmpar[_id_inhalt]=67265">http://www.frankfurt.de/sixcms/detail.php?id=3078&amp;_ffmpar[_id_inhalt]=67265</a>
Cluster Holz	Bauen mit Holz = aktiver Klimaschutz	<a href="http://www.cluster-forstholzbayern.de/index.php?option=com_content&amp;view=article&amp;id=132:argumente-klimaschutz&amp;catid=1:news&amp;Itemid=4">http://www.cluster-forstholzbayern.de/index.php?option=com_content&amp;view=article&amp;id=132:argumente-klimaschutz&amp;catid=1:news&amp;Itemid=4</a>
Landratsamt Ebersberg	„Anforderungen an die zukünftige Planung und den Bau von Gebäuden des Landkreises Ebersberg“	